LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Winnipeg

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : mai 2009

Marché du Neuf

Les Mises En Chantier D'Habitations Ont Encore Diminué En Avril

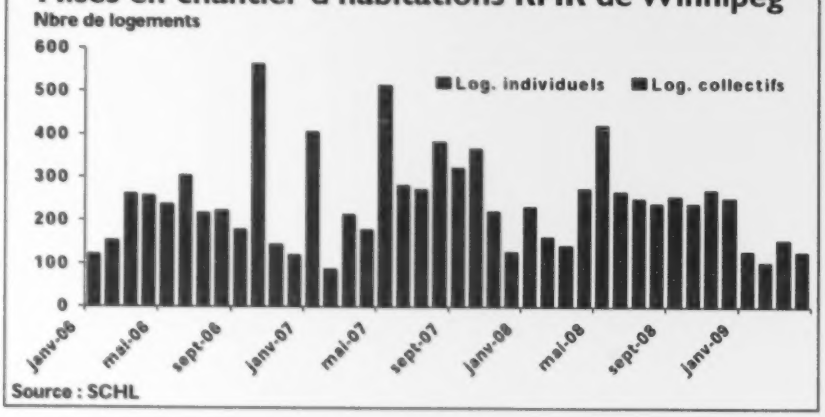
Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, on a entamé la construction de 275 habitations en avril 2008, contre 127 en avril 2009. Le cumul annuel des mises en chantier a fléchi de 37 %.

En effet, celles-ci sont passées de 811, au cours des quatre premiers mois de 2008, à 513 pour la même période, cette année.

En avril 2009, 116 maisons individuelles ont été commencées, soit 38 % de moins que durant le même mois en 2008 (186 unités). Pendant que les constructeurs étaient encore en train d'exécuter les commandes passées à la fin de 2008, les ventes de logements neufs ont mis du temps à repartir en 2009.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations RMR de Winnipeg



Source : SCHL

Table des matières

1	Marché du Neuf
4	Carte RMR de Winnipeg
5	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
6-11	Sommaire par sous-marché
12-14	Mis en chantier
15-17	Logements achevés
18-19	Logements individuels écoulés
20	Prix moyen
21	Activité au S.I.A.
22	Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

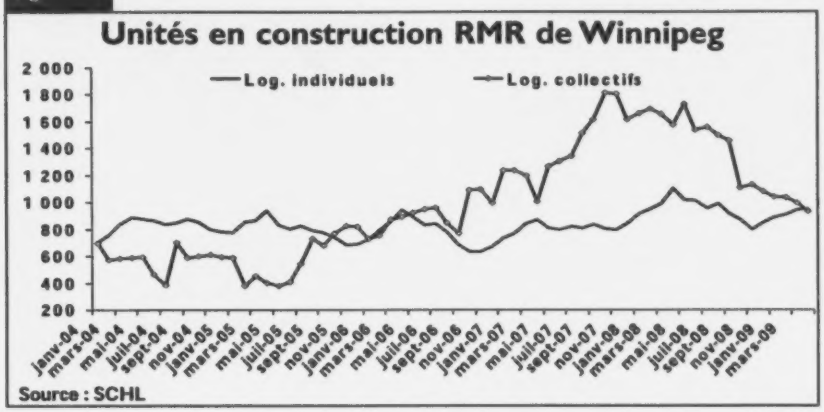
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2



Comme les constructeurs n'ont pas réussi à remplir de nouveau leurs carnets de commande pendant qu'ils honoraient les contrats de 2008, il est de plus en plus probable que l'on observera plus tard en 2009 d'autres baisses d'activité par rapport à l'année dernière. En outre, il se peut que les importants stocks de logements existants à prix élevé entraînent aussi une réduction des ventes sur le marché du neuf au cours des prochains mois.

Dans le segment des collectifs (jumelés, logements en rangée et appartements), 11 unités ont été commencées le mois passé. Durant les quatre premiers mois de 2009, les mises en chantier de collectifs ont reculé de 59 % par rapport à la même période en 2008. Malgré le fait que la demande d'appartements et de logements en copropriété reste vive, le nombre des unités en stock et en construction dans ce segment de marché est bien supérieur à la moyenne. De ce fait, les constructeurs préfèrent attendre que leurs stocks de collectifs s'amenuisent avant d'entreprendre de nouveaux chantiers.

Contrairement à la tendance observée en 2008 dans les municipalités rurales (MR) entourant Winnipeg, où la part des mises en chantier d'habitations s'était accrue par rapport à l'ensemble de la RMR, celles-ci n'ont enregistré qu'un faible niveau d'activité depuis le début de 2009. À Ritchot, St. Clements et East St. Paul, trois des MR les plus durement touchées par les inondations survenues ce printemps, il y a eu respectivement 1, 3 et 2 mises en chantier en avril 2009. Or, pour le mois correspondant en 2008, on avait relevé respectivement 41, 68 et 53 mises en chantier dans ces mêmes MR, soit des résultats qui se situent parmi les meilleurs de toutes les MR faisant partie de la RMR de Winnipeg.

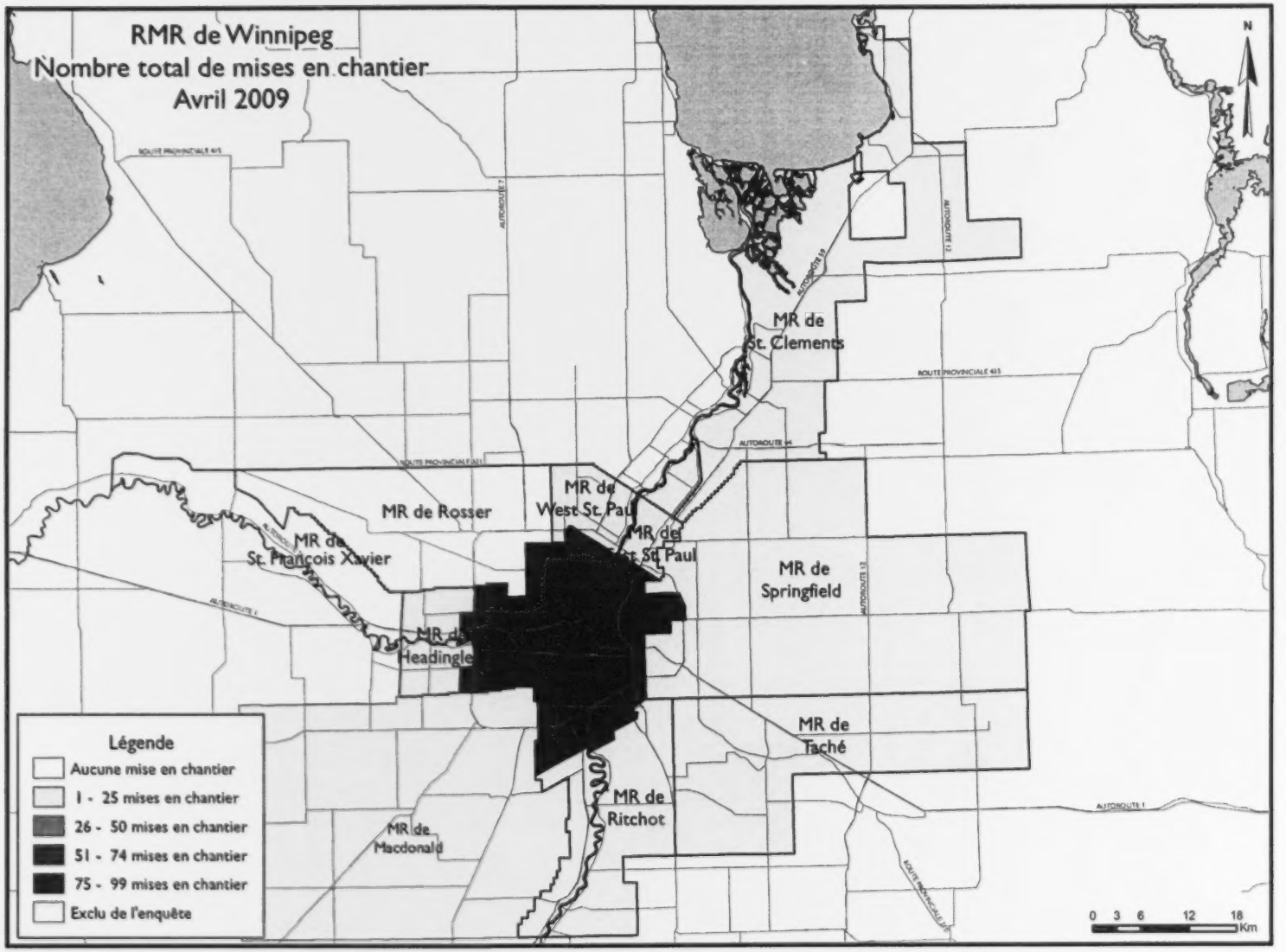
Le marché de la revente demeure solide compte tenu de l'incertitude économique actuelle. Une fois corrigés des variations saisonnières, les prix ont monté en avril, et ce, même si les ventes ont fléchi légèrement. Ils ont aussi augmenté de mois en mois depuis novembre

Figure 3

2008 et, à la fin d'avril, le prix de vente moyen s'élevait à 201 421 $. La majoration des prix constatée depuis est attribuable au retour d'acheteurs prêts à acquérir une habitation dans des fourchettes de prix de plus en plus élevées; inversement, les prix avaient rapidement fléchi vers la fin de 2008 parce que les acheteurs avaient boudé le marché des logements chers.

Les inscriptions et les ventes ont baissé légèrement en avril, mais un certain équilibre a été maintenu. Le rapport ventes-inscriptions courantes est resté quelque peu inférieur à 50 %, ce qui constitue l'un des indicateurs d'un marché résolument équilibré.

Au Manitoba, le marché du travail continue également de résister dans une large mesure aux nombreuses pressions qu'il subit ailleurs au pays. Le sondage sur la population active effectué en avril révèle d'ailleurs que, pour ce mois-là, le taux de chômage est descendu à 4,6 % en données désaisonnalisées. Ce recul est attribuable en grande partie à une réduction de la population active. Le sondage indique toutefois que 500 nouveaux emplois ont été créés pendant cette période.


RMR de Winnipeg
Nombre total de mises en chantier
Avril 2009
N
MR de St. Clements
MR de Rosser
MR de West St. Paul
MR de St. François Xavier
MR de St. Paul
MR de Springfield
MR de Headingley
MR de Taché
MR de Ritchot
MR de Macdonald
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 25 mises en chantier
26 - 50 mises en chantier
51 - 74 mises en chantier
75 - 99 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 3 6 12 18
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg
Avril 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Avril 2009	115	0	0	1	11	0	0	0	127
Avril 2008	186	2	0	0	0	63	0	0	275
Variation en %	-38,2	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-53,8
Cumul 2009	402	6	0	2	33	18	4	48	513
Cumul 2008	538	6	0	6	10	165	0	62	811
Variation en %	-25,3	0,0	s.o.	-66,7	**	-89,1	s.o.	-22,6	-36,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Avril 2009	947	12	0	5	82	609	4	205	1 888
Avril 2008	1 091	10	0	14	34	778	0	728	2 679
Variation en %	-13,2	20,0	s.o.	-64,3	141,2	-21,7	s.o.	-71,8	-29,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Avril 2009	110	2	0	1	0	71	0	0	184
Avril 2008	71	2	0	1	10	0	0	157	241
Variation en %	54,9	0,0	s.o.	0,0	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	-23,7
Cumul 2009	295	8	0	5	38	101	0	104	551
Cumul 2008	276	4	0	8	18	15	0	271	592
Variation en %	6,9	100,0	s.o.	-37,5	111,1	**	s.o.	-61,6	-6,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Avril 2009	226	7	0	8	16	140	0	216	613
Avril 2008	143	7	0	0	10	72	4	95	331
Variation en %	58,0	0,0	s.o.	s.o.	60,0	94,4	-100,0	127,4	85,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Avril 2009	93	0	0	3	1	62	0	24	183
Avril 2008	67	0	0	2	9	3	0	132	213
Variation en %	38,8	s.o.	s.o.	50,0	-88,9	**	s.o.	-81,8	-14,1
Cumul 2009	339	3	0	7	34	91	0	62	536
Cumul 2008	329	0	0	11	16	18	0	181	555
Variation en %	3,0	s.o.	s.o.	-36,4	112,5	**	s.o.	-65,7	-3,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Winnipeg (ville)									
Avril 2009	88	0	0	0	11	0	0	0	99
Avril 2008	149	2	0	0	0	63	0	0	238
East St. Paul (MR)									
Avril 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Avril 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Headingley (MR)									
Avril 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Avril 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
MacDonald (MR)									
Avril 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Avril 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Ritchot (MR)									
Avril 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Avril 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Rosser (MR)									
Avril 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Avril 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Avril 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
St. Francois Xavier (MR)									
Avril 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Avril 2009	9	0	0	1	0	0	0	0	10
Avril 2008	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Taché (MR)									
Avril 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Avril 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
West St. Paul (MR)									
Avril 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)									
Avril 2009	115	0	0	1	11	0	0	0	127
Avril 2008	186	2	0	0	0	63	0	0	275

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Winnipeg (ville)									
Avril 2009	714	10	0	0	82	609	0	205	1 644
Avril 2008	790	10	0	0	34	748	0	728	2 334
East St. Paul (MR)									
Avril 2009	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Avril 2008	29	0	0	9	0	0	0	0	38
Headingley (MR)									
Avril 2009	24	0	0	1	0	0	0	0	25
Avril 2008	31	0	0	5	0	0	0	0	36
MacDonald (MR)									
Avril 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Avril 2008	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Ritchot (MR)									
Avril 2009	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Avril 2008	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Rosser (MR)									
Avril 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Avril 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Clements (MR)									
Avril 2009	32	0	0	0	0	0	0	0	32
Avril 2008	45	0	0	0	0	30	0	0	75
St. Francois Xavier (MR)									
Avril 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Avril 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Springfield (MR)									
Avril 2009	67	0	0	4	0	0	0	0	71
Avril 2008	66	0	0	0	0	0	0	0	66
Taché (MR)									
Avril 2009	44	2	0	0	0	0	4	0	50
Avril 2008	32	0	0	0	0	0	0	0	32
West St. Paul (MR)									
Avril 2009	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Avril 2008	47	0	0	0	0	0	0	0	47
Winnipeg (RMR)									
Avril 2009	947	12	0	5	82	609	4	205	1 888
Avril 2008	1 091	10	0	14	34	778	0	728	2 679

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Winnipeg (ville)									
Avril 2009	89	2	0	0	0	71	0	0	162
Avril 2008	42	0	0	1	10	0	0	157	210
East St. Paul (MR)									
Avril 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)									
Avril 2009	5	0	0	1	0	0	0	0	6
Avril 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Macdonald (MR)									
Avril 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Avril 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Ritchot (MR)									
Avril 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)									
Avril 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Avril 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Avril 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Francois Xavier (MR)									
Avril 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Avril 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Avril 2008	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Taché (MR)									
Avril 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Avril 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
West St. Paul (MR)									
Avril 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Avril 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Winnipeg (RMR)									
Avril 2009	110	2	0	1	0	71	0	0	184
Avril 2008	71	2	0	1	10	0	0	157	241

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Avril 2009	173	6	0	0	15	134	0	216	544
Avril 2008	118	5	0	0	9	70	0	95	297
East St. Paul (MR)									
Avril 2009	10	0	0	6	0	0	0	0	16
Avril 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Headingley (MR)									
Avril 2009	5	0	0	1	0	0	0	0	6
Avril 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
MacDonald (MR)									
Avril 2009	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Avril 2008	4	0	0	0	0	0	4	0	8
Ritchot (MR)									
Avril 2009	8	1	0	0	0	0	0	0	9
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)									
Avril 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Avril 2009	3	0	0	0	0	6	0	0	9
Avril 2008	1	0	0	0	0	2	0	0	3
St. Francois Xavier (MR)									
Avril 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Avril 2009	8	0	0	1	0	0	0	0	9
Avril 2008	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Taché (MR)									
Avril 2009	3	0	0	0	1	0	0	0	4
Avril 2008	3	0	0	0	1	0	0	0	4
West St. Paul (MR)									
Avril 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Avril 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Winnipeg (RMR)									
Avril 2009	226	7	0	8	16	140	0	216	613
Avril 2008	143	7	0	0	10	72	4	95	331

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Avril 2009	73	0	0	0	1	59	0	24	157
Avril 2008	38	0	0	1	9	3	0	132	183
East St. Paul (MR)									
Avril 2009	0	0	0	2	0	0	0	0	2
Avril 2008	4	0	0	1	0	0	0	0	5
Headingley (MR)									
Avril 2009	4	0	0	1	0	0	0	0	5
Avril 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
MacDonald (MR)									
Avril 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Ritchot (MR)									
Avril 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avril 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Rosser (MR)									
Avril 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Avril 2009	3	0	0	0	0	3	0	0	6
Avril 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Francois Xavier (MR)									
Avril 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Avril 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Avril 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Avril 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Taché (MR)									
Avril 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Avril 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
West St. Paul (MR)									
Avril 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Avril 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Winnipeg (RMR)									
Avril 2009	93	0	0	3	1	62	0	24	183
Avril 2008	67	0	0	2	9	3	0	132	213

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Avril 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	88	149	0	2	11	0	0	87	99	238	-58,4
East St. Paul (MR)	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	-60,0
Headingley (MR)	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
MacDonald (MR)	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Ritchot (MR)	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	3	7	0	0	0	0	0	0	3	7	-57,1
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	10	15	0	0	0	0	0	0	10	15	-33,3
Taché (MR)	6	1	0	0	0	0	0	0	6	1	**
West St. Paul (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Winnipeg (RMR)	116	186	0	2	11	0	0	87	127	275	-53,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	335	414	6	6	33	10	66	251	440	681	-35,4
East St. Paul (MR)	6	19	0	0	0	0	0	0	6	19	-68,4
Headingley (MR)	9	19	0	0	0	0	0	0	9	19	-52,6
MacDonald (MR)	5	19	0	0	0	0	0	0	5	19	-73,7
Ritchot (MR)	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	7	12	0	0	0	0	0	0	7	12	-41,7
St. Francois Xavier (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Springfield (MR)	17	33	0	0	0	0	0	0	17	33	-48,5
Taché (MR)	18	12	0	0	4	0	0	0	22	12	83,3
West St. Paul (MR)	3	13	0	0	0	0	0	0	3	13	-76,9
Winnipeg (RMR)	404	544	6	6	37	10	66	251	513	811	-36,7

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008
Winnipeg (ville)	11	0	0	0	0	63	0	0
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	11	0	0	0	0	63	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Winnipeg (ville)	33	10	0	0	18	165	48	62
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	4	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	33	10	4	0	18	165	48	62

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Avril 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008
Winnipeg (ville)	88	151	11	63	0	0	99	238
East St. Paul (MR)	2	5	0	0	0	0	2	5
Headingley (MR)	3	5	0	0	0	0	3	5
MacDonald (MR)	2	1	0	0	0	0	2	1
Ritchot (MR)	1	3	0	0	0	0	1	3
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	3	7	0	0	0	0	3	7
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	9	15	1	0	0	0	10	15
Taché (MR)	6	1	0	0	0	0	6	1
West St. Paul (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
Winnipeg (RMR)	115	188	12	63	0	0	127	275

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - avril 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Winnipeg (ville)	341	420	51	175	48	62	440	681
East St. Paul (MR)	6	15	0	4	0	0	6	19
Headingley (MR)	9	17	0	2	0	0	9	19
MacDonald (MR)	5	19	0	0	0	0	5	19
Ritchot (MR)	3	3	0	0	0	0	3	3
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	7	12	0	0	0	0	7	12
St. Francois Xavier (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
Springfield (MR)	15	33	2	0	0	0	17	33
Taché (MR)	18	12	0	0	4	0	22	12
West St. Paul (MR)	3	13	0	0	0	0	3	13
Winnipeg (RMR)	408	544	53	181	52	62	513	811

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Avril 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	89	43	2	0	0	10	71	157	162	210	-22,9
East St. Paul (MR)	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Headingley (MR)	6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	100,0
MacDonald (MR)	1	7	0	0	0	0	0	0	1	7	-85,7
Ritchot (MR)	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
St. Clements (MR)	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
St. Francois Xavier (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Springfield (MR)	5	5	0	2	0	0	0	0	5	7	-28,6
Taché (MR)	4	7	0	0	0	0	0	0	4	7	-42,9
West St. Paul (MR)	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Winnipeg (RMR)	111	72	2	2	0	10	71	157	184	241	-23,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	202	187	10	2	36	18	175	286	423	493	-14,2
East St. Paul (MR)	3	8	0	0	0	0	0	0	3	8	-62,5
Headingley (MR)	12	14	0	0	0	0	0	0	12	14	-14,3
MacDonald (MR)	12	19	0	0	0	0	0	0	12	19	-36,8
Ritchot (MR)	12	3	0	0	0	0	0	0	12	3	**
Rosser (MR)	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
St. Clements (MR)	20	14	0	0	0	0	30	0	50	14	**
St. Francois Xavier (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Springfield (MR)	12	18	0	2	0	0	0	0	12	20	-40,0
Taché (MR)	18	16	0	0	0	0	0	0	18	16	12,5
West St. Paul (MR)	7	4	0	0	0	0	0	0	7	4	75,0
Winnipeg (RMR)	300	284	10	4	36	18	205	286	551	592	-6,9

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008
Winnipeg (ville)	0	10	0	0	71	0	0	157
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	10	0	0	71	0	0	157

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Winnipeg (ville)	36	18	0	0	71	15	104	271
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	30	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	36	18	0	0	101	15	104	271

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Avril 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008	Avril 2009	Avril 2008
Winnipeg (ville)	91	42	71	11	0	157	162	210
East St. Paul (MR)	0	2	0	0	0	0	0	2
Headingley (MR)	5	3	1	0	0	0	6	3
MacDonald (MR)	1	7	0	0	0	0	1	7
Ritchot (MR)	0	2	0	0	0	0	0	2
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
St. Clements (MR)	3	2	0	0	0	0	3	2
St. Francois Xavier (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
Springfield (MR)	5	7	0	0	0	0	5	7
Taché (MR)	4	7	0	0	0	0	4	7
West St. Paul (MR)	1	1	0	0	0	0	1	1
Winnipeg (RMR)	112	73	72	11	0	157	184	241

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - avril 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Winnipeg (ville)	209	183	110	39	104	271	423	493
East St. Paul (MR)	3	7	0	1	0	0	3	8
Headingley (MR)	8	13	4	1	0	0	12	14
MacDonald (MR)	12	19	0	0	0	0	12	19
Ritchot (MR)	12	3	0	0	0	0	12	3
Rosser (MR)	1	1	0	0	0	0	1	1
St. Clements (MR)	20	14	30	0	0	0	50	14
St. Francois Xavier (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
Springfield (MR)	12	20	0	0	0	0	12	20
Taché (MR)	18	16	0	0	0	0	18	16
West St. Paul (MR)	7	4	0	0	0	0	7	4
Winnipeg (RMR)	303	280	144	41	104	271	551	592

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Avril 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 224 999 $		225 000 $ - 274 999 $		275 000 $ - 324 999 $		325 000 $ - 374 999 $		375 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Winnipeg (ville)													
Avril 2009	3	4,1	18	24,7	26	35,6	5	6,8	21	28,8	73	309 000	347 821
Avril 2008	5	12,8	9	23,1	4	10,3	10	25,6	11	28,2	39	331 958	337 864
Cumul 2009	17	7,3	38	16,4	63	27,2	43	18,5	71	30,6	232	319 550	351 903
Cumul 2008	25	11,0	53	23,3	62	27,3	45	19,8	42	18,5	227	300 500	324 704
East St. Paul (MR)													
Avril 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Avril 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	20,0	4	80,0	5	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	8,3	2	16,7	9	75,0	12	543 064	597 007
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	7,7	12	92,3	13	550 000	534 349
Headingley (MR)													
Avril 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	80,0	1	20,0	5	--	--
Avril 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	8	57,1	6	42,9	14	358 450	529 057
Cumul 2008	0	0,0	1	5,9	2	11,8	4	23,5	10	58,8	17	379 000	443 740
MacDonald (MR)													
Avril 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2008	0	0,0	2	33,3	2	33,3	1	16,7	1	16,7	6	--	--
Cumul 2009	1	9,1	2	18,2	3	27,3	3	27,3	2	18,2	11	300 200	342 836
Cumul 2008	1	6,3	7	43,8	3	18,8	3	18,8	2	12,5	16	273 100	314 945
Ritchot (MR)													
Avril 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2008	0	0,0	0	0,0	1	25,0	0	0,0	3	75,0	4	--	--
Cumul 2009	0	0,0	3	30,0	3	30,0	1	10,0	3	30,0	10	299 450	318 375
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	2	40,0	0	0,0	3	60,0	5	--	--
Rosser (MR)													
Avril 2009	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Avril 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
St. Clements (MR)													
Avril 2009	0	0,0	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	3	--	--
Avril 2008	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2009	3	14,3	2	9,5	6	28,6	4	19,0	6	28,6	21	300 000	331 310
Cumul 2008	7	43,8	2	12,5	3	18,8	0	0,0	4	25,0	16	264 500	276 000
St. Francois Xavier (MR)													
Avril 2009	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Avril 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Avril 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 224 999 $		225 000 $ - 274 999 $		275 000 $ - 324 999 $		325 000 $ - 374 999 $		375 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Springfield (MR)													
Avril 2009	0	0,0	0	0,0	1	33,3	0	0,0	2	66,7	3	--	--
Avril 2008	0	0,0	1	20,0	1	20,0	2	40,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2009	1	7,7	2	15,4	4	30,8	0	0,0	6	46,2	13	290 620	362 134
Cumul 2008	1	4,8	4	19,0	5	23,8	7	33,3	4	19,0	21	325 009	334 247
Taché (MR)													
Avril 2009	0	0,0	1	14,3	2	28,6	1	14,3	3	42,9	7	--	--
Avril 2008	0	0,0	1	20,0	2	40,0	2	40,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2009	2	10,0	4	20,0	7	35,0	3	15,0	4	20,0	20	298 350	320 304
Cumul 2008	2	13,3	6	40,0	4	26,7	3	20,0	0	0,0	15	272 437	285 459
West St. Paul (MR)													
Avril 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Avril 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2009	1	9,1	1	9,1	2	18,2	3	27,3	4	36,4	11	325 000	356 627
Cumul 2008	2	25,0	1	12,5	0	0,0	1	12,5	4	50,0	8	--	--
Winnipeg (RMR)													
Avril 2009	3	3,1	20	20,8	31	32,3	11	11,5	31	32,3	96	313 221	368 650
Avril 2008	6	8,7	14	20,3	10	14,5	16	23,2	23	33,3	69	343 072	351 441

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Avril 2009						
Sous-marché	Avril 2009	Avril 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	347 821	337 864	2,9	351 903	324 704	8,4
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	597 007	534 349	11,7
Headingley (MR)	--	--	s.o.	529 057	443 740	19,2
MacDonald (MR)	--	--	s.o.	342 836	314 945	8,9
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	318 375	--	s.o.
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	--	--	s.o.	331 310	276 000	20,0
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	--	--	s.o.	362 134	334 247	8,3
Taché (MR)	--	--	s.o.	320 304	285 459	12,2
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	356 627	--	s.o.
Winnipeg (RMR)	368 650	351 441	4,9	363 377	336 926	7,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Winnipeg
Avril 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	520	0,6	987	797	1 209	81,6	174 902	15,6	186 511
	Février	714	-2,9	954	899	1 204	79,2	183 665	11,5	193 488
	Mars	918	-15,0	987	1 300	1 245	79,3	203 504	28,1	201 690
	Avril	1 247	7,9	1 048	1 624	1 299	80,7	209 832	19,9	201 227
	Mai	1 474	-5,7	1 033	1 907	1 325	78,0	210 901	14,2	202 701
	Juin	1 484	1,0	1 033	1 961	1 343	76,9	206 326	11,3	197 569
	Juillet	1 344	12,8	1 081	1 672	1 409	76,7	195 965	12,0	198 193
	Août	1 100	-6,6	1 011	1 446	1 323	76,4	190 978	12,6	201 294
	Septembre	1 028	2,7	977	1 627	1 374	71,1	191 179	11,2	197 420
	Octobre	933	-17,5	945	1 459	1 446	65,4	190 374	6,5	194 964
	Novembre	620	-24,5	875	892	1 460	59,9	182 286	1,8	202 796
	Décembre	472	-0,8	923	466	1 413	65,3	182 813	6,0	184 287
2009	Janvier	501	-3,7	984	956	1 483	66,4	183 873	5,1	202 399
	Février	621	-13,0	907	1 048	1 454	62,4	194 588	5,9	202 662
	Mars	869	-5,3	915	1 393	1 359	67,3	211 409	3,9	204 490
	Avril	1 087	-12,8	920	1 567	1 254	73,4	212 541	1,3	204 318
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2008	2 152	-7,7		2 996			190 010	19,5	
	T1 2009	1 991	-7,5		3 397			199 233	4,9	
	Cumul 2008	3 399	-2,6		4 620			197 283	20,1	
	Cumul 2009	3 078	-9,4		4 964			203 933	3,4	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Avril 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Winnipeg, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Winnipeg			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	172,5	110,7	395	4,4	71,3	701
	Février	718	7,25	7,29	172,6	111,1	395	4,3	71,1	708
	Mars	712	7,15	7,19	174,3	111,7	396	4,1	71,1	714
	Avril	700	6,95	6,99	174,5	112,6	398	4,2	71,4	715
	Mai	679	6,15	6,65	177,7	113,4	398	4,2	71,4	714
	Juin	710	6,95	7,15	179,6	114,2	399	4,2	71,3	715
	Juillet	710	6,95	7,15	179,9	114,8	396	4,3	70,9	718
	Août	691	6,65	6,85	180,2	114,9	396	4,3	70,7	722
	Septembre	691	6,65	6,85	180,8	115,0	394	4,5	70,5	721
	Octobre	713	6,35	7,20	181,4	114,2	393	4,6	70,3	720
	Novembre	713	6,35	7,20	181,4	113,6	394	4,6	70,4	714
	Décembre	685	5,60	6,75	181,4	112,9	395	4,5	70,5	714
2009	Janvier	627	5,00	5,79	181,4	112,3	397	4,5	70,7	719
	Février	627	5,00	5,79	181,4	113,0	397	4,7	70,9	724
	Mars	613	4,50	5,55	181,4	112,9	397	4,9	70,8	735
	Avril	596	3,90	5,25		113,5	396	4,9	70,5	738
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64193_2009_M05